**PARTES**

LAS PARTES que se indican a continuación, han convenido celebrar el presente contrato definiendo la siguiente información;

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre.  C.C/NIT | Nombre.  C.C/NIT |
| En Adelante, **EL CONTRATANTE** | En Adelante, **EL CONTRATISTA** |

**CONDICIONES CONTRACTUALES**

**Información del contrato**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Objeto del Contrato** | Por medio de este contrato **EL CONTRATISTA** se obliga a favor de **LA CONTRATANTE** a realizar la ejecución de una obra civil en las instalaciones mencionadas en los campos que hacen parte de la Información del Contrato. De conformidad con lo establecido en el Anexo 1 del presente contrato, donde se encuentran detalladas las actividades propias de la ejecución del presente contrato. | |
| **Lugar de ejecución o de ubicación del inmueble** |  | |
| **Valor total Aproximado (sin IVA)** | $ ……………. | |
| **Modalidad de pago** | Periódico       Único             Porcentaje    Sin pago        Otro | De conformidad con especificado en el Anexo 1 del presente contrato, el cual hace parte integral del mismo. |
| **Cláusula penal** | 25 % del valor aproximado del contrato. | |
| **Fecha de inicio** |  | |
| **Fecha de terminación** |  | |

1. **Garantías**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Descripción | Amparos | Cobertura | Vigencia |
| Póliza de seguro | Cumplimiento | 20% del valor total de la obra | Duración del contrato, más 6 meses |
| Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales | 10% valor asegurado | Duración del contrato y una vigencia de 3 años más posterior a su terminación |
| Buen manejo y correcta inversión del anticipo. | 100% del valor entregado como anticipo | Duración del contrato, más 6 meses |
| Amparo Estabilidad de la obra | 20% del valor total de la obra | Vigencia de cinco (5) años contados a partir de la entrega a satisfacción de la obra encomendada. |
| Calidad de bienes y materiales | 20% del valor total de la obra | Duración del contrato, más dos (2) años |
| Póliza todo riesgo construcción | Toda la construcción | 100% del valor total de la obra | Duración del contrato más tres (3) meses. |
| Póliza RCE | Daños materiales, lesiones personales, muerte, y perjuicios extrapatrimoniales a terceros | 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes | Duración del contrato |

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. EL CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE** a cumplir con el objeto indicado en las CONDICIONES CONTRACTUALES, así como aquellas actividades inherentes al desarrollo del mismo, de igual manera **EL CONTRATISTA** debe cumplir con la propuesta técnico-económica de la obra presentada, que hace parte integral del presente contrato, y con los diseños técnicos y especificaciones técnicas entregados por **EL CONTRATANTE**.

* 1. **EL CONTRATISTA** al presentar su propuesta técnico-económica y suscribir este contrato, declara haber revisado el proyecto de que trata el objeto del presente contrato y cualquier situación que pueda afectar tanto el cronograma de actividades como el precio ofertado, haciendo conocidos todos los estudios y especificaciones técnicas recibidas directa o indirectamente de **EL CONTRATANTE** para la realización de las obras.
  2. **ACTA DE INICIO.** Una vez suscrito el presente contrato **EL CONTRATISTA** iniciará la ejecución de los trabajos respectivos, previa suscripción de las Partes del acta de inicio.
  3. **DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE ESTE CONTRATO.** Forman parte integrante del presente contrato y tendrán la misma fuerza vinculante y validez, los siguientes documentos: oferta(s), comunicaciones; actas; conversaciones; ordenes de servicio y/u órdenes de compra; correos electrónicos que se crucen LAS PARTES antes, durante y después de finalizada la relación contractual y que guarden relación con el desarrollo del objeto del presente contrato; modificaciones formalizadas mediante otrosí. Los documentos mencionados anteriormente forman parte integral del mismo y definen las actividades, alcance y obligaciones de este. No obstante, ante cualquier dificultad o contradicción, las partes manifiestan que, lo estipulado en el presente contrato, prevalecerá sobre los demás documentos aquí enlistados.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DURACIÓN.** LAS PARTES han definido que la duración del presente contrato será la indicada en las CONDICIONES CONTRACTUALES.

El contrato podrá ser renovado o prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes. En este caso, las partes deberán acordar si la renovación o prorroga será por períodos iguales o diferentes, siempre y cuando estas acuerden por escrito lo anterior. En caso de no renovarse, el presente contrato se tendrá por terminado automáticamente al momento de la fecha de vencimiento del plazo pactado sin necesidad de formalidad alguna por cualquiera de las Partes.

En caso de renovación **EL CONTRATISTA** deberá de aportar las pólizas debidamente modificadas de acuerdo con las nuevas condiciones contractuales.

**PARÁGRAFO: SUSPENSIÓN.** El plazo para la ejecución del objeto del presente contrato podrá ser suspendido por mutuo acuerdo entre las partes. Unilateralmente, sólo podrá suspenderse por causa extraña, fuerza mayor y caso fortuito debidamente comprobado. En caso de reanudación de la ejecución del objeto del presente contrato, los plazos indicados en este contrato se prorrogarán por un tiempo igual al de la suspensión. En caso de no poder superarse esta causal, se configuraría la terminación de este contrato, sin que dicha terminación genere indemnización a favor de ninguna de las partes.

**CLÁUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. EL CONTRATANTE** pagará a **EL CONTRATISTA** la suma indicada en las CONDICIONES CONTRACTUALES por los servicios descritos en el presente contrato en la forma allí también descrita, una vez hayan sido efectivamente prestados y hayan sido recibidos a satisfacción por **EL CONTRATANTE**.

Para el pago de esta **EL CONTRATISTA** deberá radicar ante **EL CONTRATANTE** la factura o cuenta de cobro, quién a su vez cuenta con treinta (30) días calendario para realizar el pago, según corresponda con sus obligaciones tributarias con el lleno de los requisitos legales.

**EL CONTRATANTE** podrá retener total o parcialmente las sumas pendientes de pago a favor de **EL CONTRATISTA**, en caso de que ésta no hubiere aportado las pólizas vigentes, las constancias de aportes a la seguridad social integral, hubiere desarrollado defectuosamente la labor encomendada o no hubiere devuelto aquellos elementos, herramientas o equipos que hubiere podido suministrar **EL CONTRATANTE** a **EL CONTRATISTA** para la ejecución del objeto del presente contrato.

El valor indicado en las condiciones contractuales no será reajustable e incluye todos los precios de mano de obra, materiales, herramientas, equipos e insumos utilizados, gastos de imprevistos y gastos generales del proyecto, así como cualquier gasto, costo, viáticos, desplazamientos o cualquier tipo de erogación directa o indirecta en que tenga que incurrir **EL CONTRATISTA** para el cumplimiento del mismo.

En caso tal que hubiese pagos parciales, este deberá quedar soportado en actas parciales, las cuales debe cumplir con los siguientes soportes: memoria gráfica y/o descriptiva de las actividades, formatos aprobados por **EL CONTRATANTE** revisión de obra ejecutada y las planillas y constancias escritas del cumplimiento de sus obligaciones de seguridad social integral.

Una vez radicada la factura y de evidenciar alguna inconsistencia por **EL CONTRATANTE**, este deberá informarlo de inmediato a **EL CONTRATISTA** con el fin de que haga las correcciones, aclaraciones o modificaciones a que haya lugar. El no acatamiento de esta obligación por parte del **EL CONTRATISTA** y que por tanto el pago se pueda extender más de los 30 días, no implica el pago de intereses moratorios por parte de **EL CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

1. **DISPONIBILIDAD Y CONTINUIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**: **EL CONTRATISTA** se obliga a garantizar, durante la duración del contrato, la disponibilidad necesaria para la prestación del servicio, y a establecer planes de contingencia y continuidad del servicio que le permitan garantizar su continuidad y capacidad de retorno a la operación normal ante eventos imprevistos, salvo por aquellas circunstancias que constituyan fuerza mayor o caso fortuito.
2. **GARANTÍAS**: **EL CONTRATISTA** se obliga a constituir las garantías indicadas en las CONDICIONES CONTRACTUALES, mantenerlas vigentes durante todo el tiempo de ejecución del contrato, incluyendo los períodos de reactivación posteriores a la suspensión si es que a ello hubiera lugar y a adecuar los montos en caso de que resulte procedente. Adicionalmente, **EL CONTRATISTA** deberá asumir el costo de su contratación con una entidad aseguradora constituida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, y en ellas deberá aparecer como asegurado y beneficiario **EL CONTRATANTE**.
3. **PERSONAL Y RECURSOS DISPUESTOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO:** **EL CONTRATISTA** se obliga a emplear personal idóneo para la prestación del servicio, a quienes deberá instruir adecuadamente para el desarrollo de las labores encomendadas, y respecto de quienes deberá cumplir con las obligaciones laborales, en especial el desarrollo de las labores propias del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como las de seguridad social integral, verificando que todo el personal involucrado cuente con afiliación y efectúe los aportes al sistema integral de seguridad social. De igual forma, **EL CONTRATISTA** se obliga a emplear y poner a disposición de **EL CONTRATANTE** todos los recursos técnicos y humanos requeridos para cumplir con las obligaciones del presente contrato. Por otro lado, **EL CONTRATISTA** se obliga a no emplear menores de edad, salvo que se anexe la documentación que dé cuenta de la autorización por parte de la autoridad o entidad correspondiente.
4. **INFORMES:** **EL CONTRATISTA** se compromete a suministrar la información solicitada por **EL CONTRATANTE**, así como aquellos hechos o circunstancias, previstas o imprevistas, sobrevinientes o no, que dada su importancia deban ser conocida por **EL CONTRATANTE**, así como aquella que pueda influir negativa o positivamente en el desarrollo y ejecución del objeto del presente contrato. Mantener informado a **EL CONTRATANTE** del desarrollo del trabajo encomendado, asistir a las reuniones a las que sea convocado, y en general, rendir los informes, aclararlos, adicionarlos y complementarlos de manera oportuna.
5. **INSPECCIÓN Y AUDITORÍAS**: **EL CONTRATISTA** permitirá en cualquier tiempo **EL CONTRATANTE** verificar el cumplimiento normativo del objeto contratado y de las políticas de **EL CONTRATANTE**, directamente o a través de terceros. De acuerdo con lo anterior, **EL CONTRATISTA** se compromete a:
6. Poner a disposición del personal encargado de realizar la Auditoría toda la información, documentación, procesos y registros que éste solicite en la ejecución de su labor y, en los medios de almacenamiento que requiera para el cumplimiento de los objetivos definidos en la evaluación.
7. Brindar atención por parte del personal requerido y la cooperación necesaria para facilitar las visitas a las instalaciones de **EL CONTRATISTA** si es que la Auditoría es en sitio y/o la comprensión de la información dispuesta, para la consecución de los objetivos de tal Auditoría.
8. Una vez ejecutada la Auditoría, **EL CONTRATANTE** informará el resultado de la misma, los hallazgos y recomendaciones a **EL CONTRATISTA**. De acuerdo con lo anterior, las Partes definirán de común acuerdo las acciones y planes a implementar con el fin de dar cumplimiento a lo pactado en el contrato. **EL CONTRATISTA** deberá ejecutar el 100% de las recomendaciones emitidas por **EL CONTRATANTE** como resultado de las evaluaciones realizadas en el plazo establecido para cada caso.
9. **DEVOLUCIÓN** Devolver a la terminación de los servicios objeto del contrato, o cuando le sea solicitado por **EL CONTRATANTE**, la totalidad de documentos o información que le sean entregados, así como los bienes que le fueren facilitados para cumplir a cabalidad con sus obligaciones.
10. **USO DE MARCA: EL CONTRATISTA** no podrá utilizar, sin previa autorización escrita de **EL CONTRATANTE**, el nombre y marcas asociados al mismo, con fines de mercadeo, publicidad y de cualquier otra actividad. En caso de otorgarse dicha autorización, **EL CONTRATISTA** se obliga a: cumplir con el Manual de Uso de Marca de **EL CONTRATANTE**
11. **AUTORIZACIONES**: Garantizar a LA CONTRATANTE que la construcción cumple con todos los requisitos ambientales, sanitarios, estructurales y de diseño, de publicidad exterior visual y de cualquier otra naturaleza, que sean necesarios para el funcionamiento de la actividad que se pretende desarrollar en el inmueble, ya sea que los mismos hayan sido establecidos por los órganos correspondientes al orden nacional, departamental o municipal, so pena de tener que subsanar las multas que por omisiones o por vicios se generen, en virtud de la garantía que otorga a **EL CONTRATANTE**. **EL CONTRATISTA** tramitará ante las entidades correspondientes la legalización, permisos o licencias necesarias para la ejecución de las obras y para la puesta en funcionamiento o recibo de las mismas ante las entidades competentes correspondientes
12. **GESTION DE LA OBRA**: Retirar a la terminación de las labores sus equipos; efectuar la remoción de escombros, desperdicios y materiales sobrantes, disponiéndolos en los botaderos legalmente autorizados; hacer la limpieza general del sitio de los trabajos para entregar las instalaciones despejadas y dejar los espacios que ocupó en el mismo estado de conservación y limpieza que los recibió.
13. **SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL:** Cumplir cabalmente con el sistema de gestión ambiental de **EL CONTRATANTE**, especialmente en los siguientes aspectos: (i) Política ambiental; (ii) Aspectos e impactos significativos; (iii) Manejo de los residuos; (iv) Plan de preparación y respuesta ante emergencias.
14. **LOCACIONES TEMPORALES**: Solo se permitirán las construcciones e instalaciones de carácter temporal destinadas a la ejecución de la obra, tales como depósitos, oficinas, etc. Todas estas construcciones tendrán que ser montadas y desmontadas por cuenta de **EL CONTRATISTA** retirando los escombros. Su localización e infraestructura deberá ser aprobada por **EL CONTRATANTE**.
15. **RESPONSABILIDAD: EL CONTRATISTA** será responsable frente a **EL CONTRATANTE** por los daños y perjuicios directos, causados por acciones u omisiones imputables a **EL CONTRATISTA**, sus representantes, empleados, contratistas y subcontratistas, en la prestación de los servicios objeto del presente contrato. Esta cláusula no limita la responsabilidad por: (a) la suspensión injustificada de **EL CONTRATISTA** de la prestación de los servicios. (b) Fraude, el dolo o culpa leve de los representantes, empleados, contratistas o subcontratistas de **EL CONTRATISTA**. (c) La violación de confidencialidad, seguridad de la información, derechos de propiedad intelectual o perdida de información de **EL CONTRATANTE.**

**CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.**

1. **PAGO DE LOS HONORARIOS:** de conformidad con el valor indicado en las CONDICIONES CONTRACTUALES.
2. **SUMINISTRO DE INFORMACIÓN**: proveer toda la información y colaboración técnica que requiera **EL CONTRATISTA**, para la realización de la labor encomendada.
3. **REPORTE DE DEFICIENCIAS EN EL SERVICIO:** Reportar a **EL CONTRATISTA** en forma oportuna, las deficiencias o anomalías que detecte en el desarrollo del objeto contractual, así como las sugerencias que estime convenientes sobre los servicios prestados y sobre posibles mejoras al mismo.
4. **COMUNICACIONES**: Atender con diligencia las inquietudes que presente **EL CONTRATISTA** y comunicar los procesos establecidos para garantizar la prestación de los servicios.

**CLÁUSULA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD.** LAS PARTES se obligan a guardar absoluta reserva de la información y documentos que en virtud del presente contrato llegasen a conocer. Estas se obligan a no revelar a terceras personas, la información confidencial que reciban en ejecución o con ocasión del presente vínculo contractual y, en consecuencia, se obligan a mantenerla de manera confidencial y privada y a protegerla para evitar su divulgación, ejerciendo el mismo grado de control que utilizarían para proteger la información confidencial de su propiedad. LAS PARTES no utilizarán la información confidencial para fines comerciales y sólo la utilizarán para efectos de este contrato. Esta obligación de no revelar la información confidencial estará vigente durante el término del contrato y cinco (5) años más.

### Esta obligación no aplicará o cesará cuando: (a) la información hubiere sido conocida previamente, de manera directa o indirecta, libre, legal y espontáneamente, por cualquiera de LAS PARTES; (b)la información sea de dominio público; (c) esta sea divulgada para atender un requerimiento legal de autoridad competente, previo informe a la otra parte; (d) Por autorización expresa de la otra parte.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: INDEMNIDAD.** Cada Parte en este contrato mantendrá indemne a la otra Parte, y a sus respectivas sociedades matrices y subordinadas y a sus directores, funcionarios, representantes y empleados y protegidos contra cualquier responsabilidad, pérdida, daños, sanciones, costos y/o gastos razonables de cualquier tipo, incluyendo, sin limitación, los honorarios y desembolsos de abogados, en los cuales pueda incurrir cualquiera de los indemnizados en relación con cualquier investigación o cualquier proceso administrativo o judicial (sin tener en cuenta si el indemnizado es o no parte), iniciado o por iniciar en el futuro, relacionado con o que surja de una extralimitación de las funciones aquí otorgadas o como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las Partes por causa probada o por omisión, siempre y cuando no medie culpa leve de la otra parte debidamente declarada por autoridad competente.

**CLÁUSULA OCTAVA: INDEPENDENCIA DE LAS PARTES.** En ejecución del presente contrato, ambas partes actuarán por su propia cuenta, con absoluta autonomía e independencia técnica administrativa y directiva. De esta manera, ninguna de ellas estará sujeta a subordinación laboral alguna en virtud del presente contrato.

**CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El contrato podrá terminarse por cualquiera de las siguientes causales:

1. Por presentarse la inejecución total, parcial o la ejecución tardía o defectuosa, o el incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato y sus anexos Por mutuo acuerdo entre LAS PARTES.
2. Por la alteración o manipulación no autorizada de equipos y/o información de **EL CONTRATANTE** por parte del personal de **EL CONTRATISTA**, cuando haya lugar a ello.
3. En caso de que alguna de LAS PARTES, sus accionistas, directivos y representantes legales llegaren a: (i) Ser condenados por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; (ii) Ser incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera; (iii) Sancionada(s) por las autoridades competentes por no cumplir las normas relacionadas con la Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo o por tener mecanismos, medidas y controles deficientes para dicha gestión.
4. Adicional a las causales anteriores, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo, dando previo aviso con 30 días calendario de antelación, sin justificar el porqué de su decisión, y sin que por ello hubiese lugar al pago de indemnización o sanción alguna a favor de la otra parte. En caso de terminación anticipada de los servicios de que trata este contrato, independientemente del motivo, **EL CONTRATISTA** se compromete a transferir ordenadamente a **EL CONTRATANTE** los servicios, funciones y operaciones ejecutados por él bajo este contrato, ya sea a otro proveedor de servicios o a **EL CONTRATANTE** mismo

**CLÁUSULA DÉCIMA: CAMBIOS Y/O ADICIONES EN LAS OBRAS.**

1. Durante la ejecución de la obra **EL CONTRATANTE** podrá ordenar los cambios que considere necesarios. Si por estos cambios se afecta el tiempo de ejecución y/o la cantidad de la obra, las partes deberán acordar los términos de dichos cambios, antes de ordenarlos y dejar constancia escrita del acuerdo entre las partes, la cual deberá ir firmada por las Partes del presente Contrato. **EL CONTRATANTE** no efectuará pagos por concepto de cambios de obra o trabajos adicionales que no estén debidamente diligenciados y aprobados por las partes.
2. Las obras adicionales (mayores cantidades de obra), en caso de requerirse deberán ser aprobadas por **EL CONTRATANTE** de manera previa a su ejecución; las obras extras para su ejecución en obra y su pago deberán ser aprobadas por **EL CONTRATANTE** de manera previa. **EL CONTRATISTA** formulará una factura acompañada de su respectiva Acta de soporte aprobada. Las obras extras o adicionales realizadas sin previa aprobación serán ejecutadas por cuenta y riesgo de **EL CONTRATISTA** sin que **EL CONTRATANTE** se obligue a su pago.
3. Todo gasto no estipulado en el listado de cantidades, especificaciones, gastos generales o términos de referencia se considera un costo extra y su valor y pago depende de su previa autorización por parte de **EL CONTRATANTE**. El valor indicado en el listado de cantidades y precios unitarios no será reajustable e incluye todos los precios de mano de obra, materiales, herramientas, equipos e insumos utilizados, análisis de factor de riesgos previsibles y gastos generales del proyecto, así como cualquier gasto, costo, viáticos, desplazamientos o cualquier tipo de erogación directa o indirecta en que tenga que incurrir **EL CONTRATISTA** para el cumplimiento del mismo.
4. Para efectos del contrato se consideran como obras extras aquellas no previstas en la propuesta técnica de servicios y no se encuentra descrita en las CONDICIONES CONTRACTUALES, y que por su naturaleza son requeridas para la completa terminación y adecuado funcionamiento de la obra contratada. En todo caso, requerirán aprobación por escrito de **EL CONTRATANTE**.
5. **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de ordenar en cualquier momento la ejecución obras extras y adicionales, o cambios de especificaciones que den lugar a substitución de ítems en desarrollo del contrato, siempre y cuando los trabajos hagan parte inseparable de la obra contratada, o sean necesarios para protegerla.
6. **EL CONTRATISTA** contrae la obligación de acatar las órdenes recibidas al respecto, realizando las obras y suministrando los materiales necesarios, después de concertar los precios y suscribir las Actas de cambio de obra preparadas de común acuerdo con **EL CONTRATANTE**.
7. Las obras adicionales se pagarán de acuerdo con los precios unitarios establecidos en el contrato original.
8. Las obras extras serán cotizadas por **EL CONTRATISTA** mediante análisis de precios sustentados con precios de mercado, desperdicios razonables y cotizaciones ciertas, susceptibles de ser confrontados por **EL CONTRATANTE** con análisis y cotizaciones similares antes de llegar a un acuerdo. El costo directo convenido para cada ítem será afectado por el factor AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) del contrato.

Las obras extras requieren de un acta de convenio de precios entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**, la cual hará parte integral del acta de pago correspondiente y de los soportes documentales del proyecto

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN FINAL**. Para la liquidación final de este Contrato y pago de sumas finales adeudadas, será necesario la elaboración del acta de liquidación final, donde se estipulen las cantidades y valores reales ejecutados, los valores pagados y adeudados para la revisión y aprobación por parte de **EL CONTRATANTE.**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EJECUCION Y CALIDAD.**

1. Todo material o elemento utilizado para la ejecución del contrato sin cumplir las normas técnicas colombianas y la Ley 400 de 1997 (Norma Sismo Resistente NSR 10) y las demás que modifiquen, adicionen o aclaren, será de entera responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, y si **EL CONTRATANTE** lo exige, éste deberá removerlo o cambiarlo a su costa. De igual forma, **EL CONTRATANTE** podrá rechazar y no aceptar para el pago, los trabajos ejecutados que no se ajusten a las especificaciones exigidas contenidas en el presente documento o no se ajusten a las especificaciones exigidas por las normas técnicas Colombianas, por la Ley 400 de 1997 (Norma Sismo Resistente NSR 10) y las demás que modifiquen, adicionen o aclaren; y todos los anexos que hacen parte integral del presente documento; o en las que por el mal manejo de **EL CONTRATISTA** desmejore la calidad de los materiales o elementos empleados para la ejecución del contrato. En tales eventos, deberá **EL CONTRATISTA** efectuar las correcciones que le ordene **EL CONTRATANTE** o retirar y cambiar los materiales que sean devueltos, según el caso, dentro del plazo que para tal efecto le fije **EL CONTRATANTE.**
2. **EL CONTRATISTA** deberá asumir los costos derivados de las deficiencias en materiales, equipos, herramienta, mano de obra y supervisión, así como los causados por la deficiente ejecución y calidad de los trabajos, y por los daños y perjuicios causados. **EL CONTRATISTA** autoriza que estos costos se descuenten de las sumas adeudadas, bastando para ello la presentación de la relación o soporte de los costos y perjuicios generados, debidamente suscritos por **EL CONTRATANTE**. Lo anterior no impide que este cobro se pueda realizar por otros medios legales o por los previstos en este contrato.
3. **REPARACIÓN**. **EL CONTRATISTA** será responsable y asumirá la totalidad de los costos de la reparación de todos los defectos de ejecución que se presentaren durante el desarrollo de los trabajos y en los periodos de garantía, que se entenderán para efectos de estabilidad de obra por un término de diez (10) años; para temas de acabados, instalaciones eléctricas, hidro sanitarias, gases, entre otros será de dos (2) años. Estos términos empezaran a correr a partir de la suscripción del acta de entrega a satisfacción de la obra.
4. **RECLAMACIONES. EL CONTRATISTA** debe atender en forma inmediata, las reclamaciones que ésta le haga por fallas o defectos en la ejecución del objeto del presente Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.** Debe entenderse por base de datos, el conjunto organizado de datos personales que pueda ser objeto de cualquier operación o conjunto de operaciones: recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión en los términos de las leyes 1266 de 2008, 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013 y el Decreto 1074 de 2015 en lo que regule esta materia. Cualquiera de LAS PARTES deberá garantizar el adecuado manejo, uso y disposición de la información contenida en las bases de datos de la otra parte, que ésta le suministre en desarrollo del objeto de este Acuerdo, y sobre las cuales cuente con la debida autorización de los titulares de los datos personales contenidas en las mismas, y a dar cumplimiento a lo previsto en las normas mencionadas anteriormente y a cualquier otra que sea aplicable en ese sentido.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.** Las Partes no podrán ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, ni las obligaciones y derechos derivados del mismo, salvo autorización previa, expresa y escrita de la otra Parte**. EL CONTRATISTA** podrá subcontratar con una firma idónea y bajo su propia responsabilidad y total autonomía las obras de construcción descrita en las CONDICIONES CONTRACTUALES sin que esto implique la cesión del contrato.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de todas o alguna de las obligaciones por cualquiera de LAS PARTES, la parte incumplida pagará a la otra parte que ha cumplido o se ha allanado a cumplir, a título de sanción, el valor indicado en las CONDICIONES CONTRACTUALES, sin que esto conlleve a entender extinguida la obligación principal ni la posibilidad de solicitar y acreditar perjuicios, la cual puede ser exigida sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno y sin perjuicio de la exigibilidad de la garantía por incumplimiento del contrato o las multas adicionales a que haya lugar, lo que no priva a que cualquiera de las partes pretenda el cobro de los perjuicios que en tal evento se causaren.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** **DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL.** LAS PARTES declaran que son titulares de los derechos de propiedad intelectual sobre los activos intangibles que aportarán o utilizarán para el desarrollo del presente contrato. Así mismo, declaran que todas las creaciones, obras, desarrollos, entre otros, de terceros que utilicen para la ejecución de este contrato, se encuentran debidamente respaldadas por las autorizaciones, cesiones o licencias de uso que correspondan, de tal forma que se cumplirá con las exigencias de la propiedad intelectual en este sentido.

La titularidad sobre las obras, creaciones, desarrollos y/o entregables susceptibles de protegerse por propiedad intelectual, que resulten de la ejecución del presente contrato, corresponderá a LAS PARTES de conformidad con los aportes que hayan sido realizadas por cada de ellas para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente, lo cual deberá regularse y formalizarse por escrito.

Toda publicación o divulgación que pretenda realizarse sobre las obras, creaciones, desarrollos y/o entregables que surjan del ejercicio del presente contrato, deberá ser previamente aprobada por ambas partes.

LAS PARTES acuerdan, además, que los derechos de propiedad intelectual que sean de su titularidad con anterioridad a la suscripción de este contrato, o sobre los que lleguen a ser titulares por razones independientes o diferentes al mismo, y que llegaran a utilizar o a poner al servicio de la otra para el desarrollo de este contrato (tales como patentes, signos distintivos, diseños industriales, derechos de autor, conocimiento especializado, know how, secretos empresariales, entre otros), seguirán siendo de su respectiva titularidad y no se entenderán cedidos o licenciados a la otra parte por la sola suscripción del presente contrato, salvo que así se determine por LAS PARTES mediante acuerdo previo y por escrito.

Los derechos de propiedad intelectual que se deriven del presente contrato, y a los que se haga referencia en el mismo, incluirán los derechos de autor y los derechos de propiedad industrial a los que hubiere lugar, tales como patentes, signos distintivos, diseños industriales, obras, entre otros.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE PROBLEMAS.** Cualquier situación relacionada con este contrato se intentará solucionar por la vía del arreglo directo entre LAS PARTES, en un plazo no mayor a 30 días, en caso de no lograrlo, serán libres de acudir ante la justicia ordinaria de la República de Colombia u otro Mecanismo Alternativo de Solución de Conflictos.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. LEY APLICABLE:** La ley aplicable al presente contrato será la colombiana.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato constituye título de recaudo ejecutivo, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: NULIDAD.** Si cualquier disposición de este contrato fuere declarada nula, inexistente, ilegal o ineficaz, la parte restante del Acuerdo permanecerá vigente, salvo disposición legal en contrario o en el caso de que dicha disposición nula, inexistente, ilegal o ineficaz afecte la naturaleza y obligaciones esenciales del presente Acuerdo, caso en el cual las Partes se comprometen a celebrar un nuevo Acuerdo en términos y condiciones similares.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: INDEPENDENCIA DE LAS PARTES.** En ejecución del presente contrato, ambas partes actuarán por su propia cuenta, con absoluta autonomía e independencia técnica administrativa y directiva. De esta manera, ninguna de ellas estará sujeta a subordinación laboral alguna en virtud del presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: TRATAMIENTO DE CAUSA EXTRAÑA.** En el evento que sobrevengan hechos, actos o circunstancias extraordinarias, irresistibles e imprevisibles ajenas a la voluntad de las partes, y todas aquellas situaciones posteriores a la celebración del contrato, que modifiquen o alteren el equilibrio económico del cumplimiento del contrato o que generen pérdida para el negocio acordado; eventos tales como: alta devaluación del peso Colombiano frente al dólar americano, fijación de controles cambiarios por parte de la autoridad competente que conduzca a variaciones en la tasa de cambio, eventuales restricciones a las importaciones, fijación, incremento y aprobación de aranceles e impuestos para la importación y comercialización de los productos en el territorio, escasez o restricciones para el aprovisionamiento y transporte del producto , entre otros; las partes deberán notificarse mediante comunicación escrita, la cual deberá ser enviada por la parte afectada con la finalidad de plantear y dar inicio a una etapa de renegociación de las condiciones del contrato que permita restablecer el equilibrio del mismo.

Dicha etapa de renegociación de condiciones comerciales tendrá un plazo máximo de un (1) mes contado desde su inicio, plazo que una vez finalizado sin acuerdo alguno entre las partes, dará lugar a la terminación del contrato sin cobro de sanción y/o indemnización, ni tampoco facultará a estas a hacer efectivas las pólizas tomadas por el contratista para respaldar el cumplimiento de este contrato, debiendo las partes reconocer las obligaciones que fueron ejecutadas hasta ese momento, y realizar los actos que se encuentran pendientes con relación a las obligaciones ya adquiridas y que pudiesen ejecutarse sin alteración alguna.

Todas estas acciones deben de llevarse a cabo en un plazo que no exceda 30 días calendario a la fecha efectiva de terminación establecida de común acuerdo por las partes, con la finalidad de que se puedan extender los paz y salvos recíprocos efectivos entre los intervinientes

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ANTERIORES.** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo e íntegro entre ellas y reemplaza sin dejar efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: ANEXOS.** Los documentos que a continuación se citan, regulan, complementan, adicionan y determinan las condiciones en que debe desarrollarse el objeto del contrato:

1. Propuesta técnica, económica y presupuesto remitido por **EL CONTRATISTA**.
2. Certificados de existencia y representación legal de las PARTES
3. Garantías
4. Estudios y/o diseños.
5. Acta de inicio suscrita por las partes
6. Certificados de existencia y representación legal de las PARTES
7. Garantías

Con la firma del presente documento se reemplaza cualquier otro acuerdo verbal o escrito.

Para constancia y en señal de aceptación, LAS PARTES suscriben el presente documento en el municipio de

el día       de       de 202     .

|  |  |
| --- | --- |
| **C.C**  **Representante Legal**    NIT | **C.C**  **Representante Legal**    NIT |
| **EL CONTRATANTE** | **EL CONTRATISTA** |